



WOCHENSCHRIFT DES ARCHITEKTEN-VEREINS ZU BERLIN

HERAUSGEGEBEN VOM VEREINE

Erscheint Sonnabends u. Mittwochs. — Bezugspreis halbjährl. 4 Mark, postfrei 5,30 Mark, einzelne Nummern von gewöhn. Umfange 90 Pf., stärkere entspr. teurer
Der Anzeigenpreis für die 4 gespaltene Peltzelle beträgt 50 Pf., für Behörden-Anzeigen und für Familien-Anzeigen 80 Pf. — Nachlaß auf Wiederholungen

Nummer 8

Berlin, Sonnabend den 22. Februar 1913

VIII. Jahrgang

Zu beziehen durch alle Buchhandlungen, Postämter und die Geschäftsstelle Carl Heymanns Verlag in Berlin W.8, Mauerstraße 43.44

Alle Rechte vorbehalten

Beziehungen alter und neuer Stadtbaukunst

Gekürztes Stenogramm nach einem Vortrage des Professors an der Technischen Hochschule in Karlsruhe, Dr. A. E. Brinckmann, gehalten am 16. Dezember 1912 im A.V.B.

(Fortsetzung aus Nr. 7, Seite 40)

Das Bureau der Baupflegekommission in Hamburg legt ein großes Gewicht seiner Tätigkeit darauf, Fassaden verschiedener nebeneinanderbauender Unternehmer zusammenzustimmen, um ein harmonisches Straßenbild zu gewinnen. Was damit erreicht werden kann, zeigt u. a. Schöneberg bei Berlin. Namentlich die Mündung einer bedeutenden Straße auf einen Platz verlangt, daß die Eckbauten sich gegeneinander ausgleichen (Abb. 72).

Stellen, an denen architektonisches Können auf die Probe gestellt wird, liegen dort, wo niedrige Bebauung in höhere überzuleiten ist, eine Staffelung entsteht. Wirklich Gutes wird sich nur bei Schöpfungen aus einer Hand ergeben (Abb. 73).

Wenn wir nun sehen, daß die alten Architekten sich dieselben Aufgaben stellen, wie wir heute, so können wir uns fragen: Was erreichten sie mit solchen Bildungen für die bauliche Schönheit der Gesamtstadt?

Eine Situation, wie die des alten Justizpalastes in Metz (Abb. 74), zeigt, welche Wirkungen sich aus dem Kontrast jener einfachen, in ihrer Fläche zusammenhängenden Häuser zu dem wichtig gruppierten Palais ergeben. Ein einheitlicher Untergrund war gewonnen, von dem sich lebhaft die Monumentalbauten abheben konnten. Wie wichtig solche schlichte Fassadenbildung ist, zeigt die Piazza del Campo von Siena (Abb. 75), wo durch die einfache und rubige Umfassung erst der Platzraum geschaffen wird.

Für Rennes, das Ende Dezember 1720 in seinem Kern ausbrannte, stellte der Ingenieur Robelin einen Plan auf, den Gabriel 1725 überarbeitete. Bauverordnungen drangen auf eine einheitliche Gestaltung und noch heute belegt das Stadtbauamt einzelne Blöcke mit der Verpflichtung künstlerisch einheitlicher Bebauung. Von Gabriel wurde auch das Projekt für den Hauptplatz gemacht, der sich vor das erhaltene Palais von Debrosse legt: eine vollständig einheitliche Bebauung (Abb. 76). Die Vollendung dieses Platzes ist erst vor einigen Jahrzehnten geschehen. Diese formale Harmonie wird durch vorzügliche Farbenabstimmung noch gehoben. Das Palais zeigt blaugrauen Sockel und graugelbes Obergeschoß, die Häuser graubraunen und einen leuchtend gelblichen Verputz. Blaue Schieferdächer fassen alles zusammen.

Die Stadtbaukunst des 18. Jahrhunderts begnügt sich nicht damit, einen Raum darzustellen, sondern sie will eine ganze Stadt als zusammenhängendes Gebilde geben, wo Häuser Straßen aufbauen, Straßen sich zu Plätzen entwickeln und Plätze den Vorhof großer Monumentalbauten abgeben. Aus dieser Gesinnung heraus ist ein Projekt Blondels für Straßburg i. E. 1768 komponiert, das er in seinem Cours d'architecture abbildet



Abb. 72. Berlin-Schöneberg. Eckbauten an der Innsbrucker Straße



Abb. 73. Essen. Staffelung

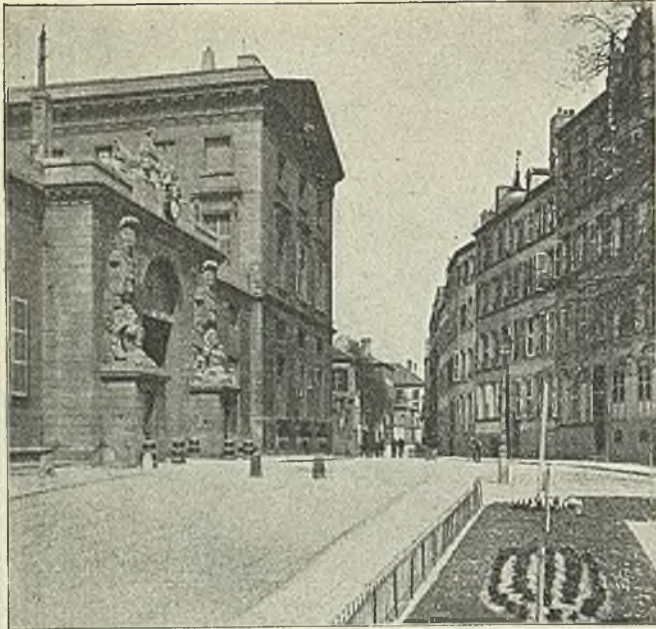


Abb. 74. Metz. Justiz-Palast



Abb. 75. Siena. Piazza del Campo



Abb. 76. Rennes. Place du Palais

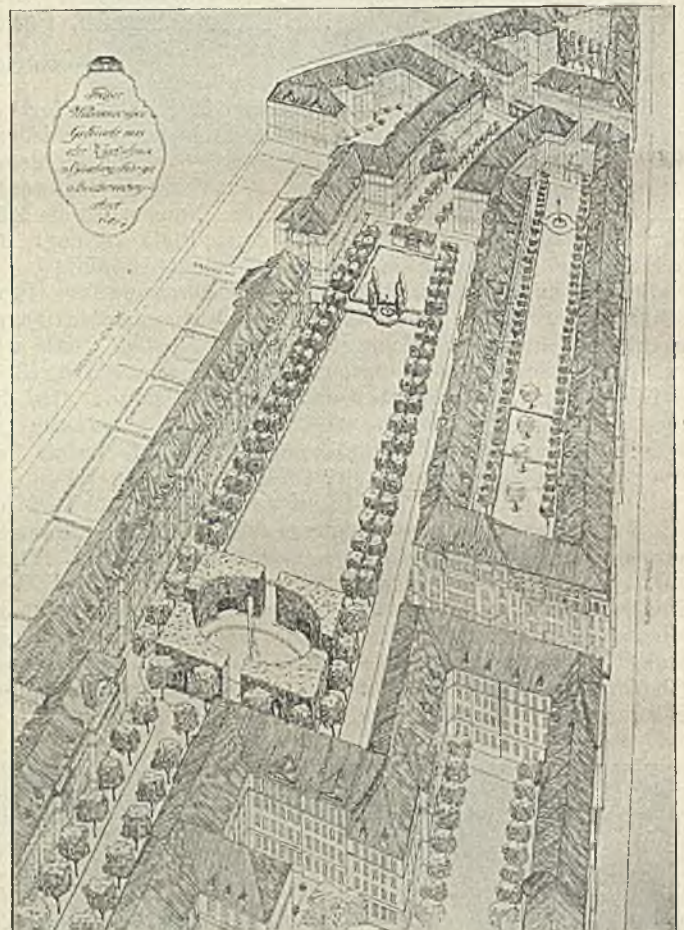


Abb. 78. Berlin-Schöneberg. Block mit Innegrünplatz

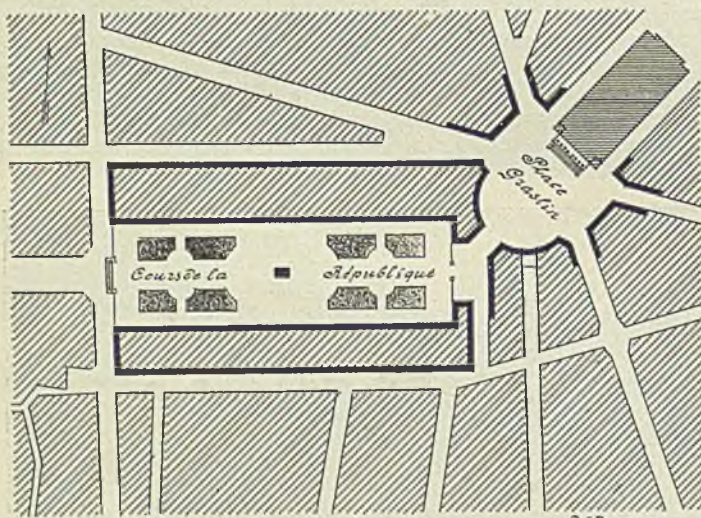


Abb. 77. Nantes. Verkehrsfreier Innegrünplatz

und beschreibt*). Im heutigen Straßburg sind davon nur noch Rudimente erhalten, und man muß sich Mühe geben,

*) Vergl. den Aufsatz des Verfassers mit zahlreichen Abbildungen „Frankreichs klassische Stadtbaukunst“ in der Architektonischen Rundschau 1912, Jahrgang 28, Heft 8.

wenn man die Reste dieses Projekts noch herausfinden will. Den Hauptplatz hat man einer hohen, sechsstöckigen Bebauung ausgeliefert. Blondel macht mit Stolz auf einen besonderen Vorzug seines Projekts aufmerksam: daß ihm gelungen sei, in der beengten Festungsstadt ohne Raumverschwendung eine Folge schöner Architekturbilder zu schaffen, und zwar im Hauptverkehrswege. Gewiß wird man heute sagen: das ist unmöglich auszuführen. Es ist auch nicht die Absicht dieses Vortrags, das zu behaupten. Ich meine nur: man kann sich in



Abb. 79. Jullouville in der Normandie. Großzügige Aufforstung des Geländes vor der Bebauung

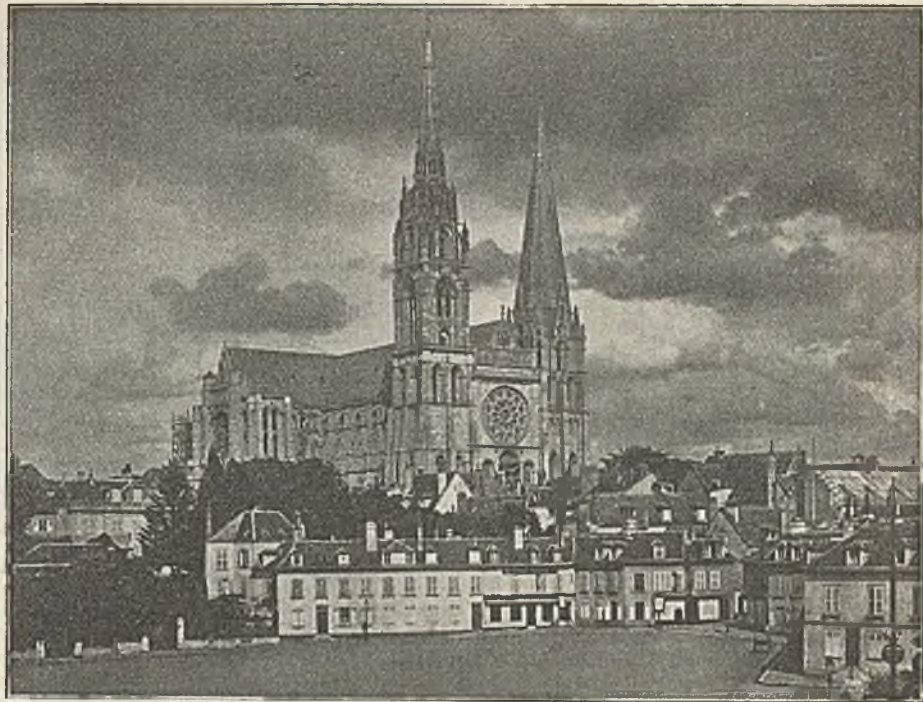


Abb. 80. Chartres. Dom mit niedrig gehaltenem Vorplatz

solche Projekte hineinleben und sie durchdenken, für die eigne künstlerische Anschauung daraus Nutzen ziehend, wie ein Literat es mit alten Denkmälern der Literatur tut.

Das Großartigste, was die Stadtbaukunst je geschaffen, bleibt die Stadt Bath in England, 2 1/2 Stunden mit dem Expreß von London in westlicher Richtung entfernt. Schon der Grundriß der Stadt*) ist für den modernen Stadterbauer lehrreich. Weite Ausfallstraßen führen aus dem Stadtkern heraus, zwischen sie hängen sich richtige Wohnquartiere ein, die als Achse prächtige architektonische Kompositionen erhalten. (Redner zeigte davon eine größere Anzahl Aufnahmen, an denen das Einzelne erläutert wurde.)

Bei Erlangen, wie es um 1700 angelegt wurde, fällt in die Augen: gute Einteilung der Plätze, große Eckgrundstücke, schmale Grundstücke in der Mitte der Blöcke. Die Straßen sind in der Breite differenziert — alles das nach langer Zeit des Vergessens aufgenommen in das Programm des modernen Stadtbaus.

Worauf ich besonders aufmerksam machen möchte, ist die gute Einsetzung von Monumentalbauten in die Stadtpläne. Ein Beispiel dafür bietet die Place de l'Odéon mit dem Theater in Paris.

Die Platzanlage in Nantes aus dem Jahre 1798 zeigt, wie man einen Grünplatz in Verbindung mit einem Monumentalplatz anordnete und ihn aufgeschüttet gegen abfallendes Gelände durch eine Treppenanlage ohne Schwierigkeit dem Durchfahrtsverkehr entzog (Abb. 77). Es überrascht, wie der moderne Stadtbau den gleichen Gedanken in seinen Blockinnenparks entwickelt (Abb. 78).

Abbildung 79 bringt eine kleine Abschweifung. Unsere Gartenstadtbewegung scheint hier vorweggenommen zu sein und vielleicht in einer Form, die sie zum Teil heute noch nicht erreicht hat. Der Urheber ist ein französischer Architekt, der um 1884 in der Nähe von Granville in der Normandie ein großes, ödes Brachland kaufte und nach Absteckung der Hauptwege, die als drei Strahlen vom Strand aus, dem Platz des

Kasinos, auslaufen und geschnitten werden von der parallel zum Strande laufenden Fernstraße, es reichlich aufforstete. Nach etwa 1 1/2 Jahren, nachdem das Land bewachsen war, parzellierte er es und ist nun in der Lage, Gartengrundstücke für billiges Geld in hervorragend schöner Lage für Villenbebauung abgeben zu können. Das bebaute Grundstück wird zu etwa 400 Francs jährlich vermietet.

Ein Fülle kleinerer Betrachtungen werden uns für unsere Zeit wertvoll, so etwa, wie Denkmäler aufzustellen sind. Situationen, wie die Madonna auf der Mainbrücke in Würzburg, der Gattamelata Donatellos in Padua, sind nicht ohne Einfluß auf unsere moderne Denkmalkunst geblieben, soweit sie sich als Schmuck der Stadt betrachtet.

Unerläßlich bleibt das Erlebnis alter Stadtbaukunst für einen wichtigen Zweig der heutigen Baukunst, die Denkmalpflege. Auch diese kommt nach und nach dazu, über das Einzelne hinaus den großen Zusammenhang erkennen zu wollen. Der städtische Denkmalpfleger soll die Instrumente sämtlich beherrschen und überdies durch liebesvolles Versenken in den Charakter der Stadt eindringen. Leicht ist das nicht. Es ist bekannt, wie höllisch man in Berlin gegen die Königsstadt gewütet hat und wie man sich immer noch nicht recht um sie kümmert, wo es doch nur kleiner Eingriffe bedürfte, um sie zu erhalten. Die alte Zeit stand zwar historischen Bauten ziemlich selbstherrlich gegenüber, wo man aber wußte, daß man etwas Großem gegenüber stand, da wurde alle Rücksicht genommen. Die kleine Platzanlage vor dem Dom von Chartres (Abb. 80) hält sich niedrig und schlicht, sie will nur Sockel für die aufsteigenden Massen der gotischen Kathedrale sein.

Können die in den heutigen großstädtischen Wohnverhältnissen liegenden Mängel und Schäden behoben werden?

Wettbewerbarbeit um den Strauchpreis 1911 des A. V. B. vom Baurat Dr.-Ing. Albert Weiß in Charlottenburg

Fortsetzung aus Nr. 6, Seite 36)

Weshalb soll eine derartige Aufschließung bei uns nicht überall möglich sein? Das gesunde Baugewerbe wird hierbei zur richtigen Geltung kommen und die Konkurrenz wird eine Uebervorteilung der Käufer vorbeugen. Die reellen Bauunternehmer werden doch, wenn ihnen dazu die Gelegenheit geboten wird, jährlich lieber zehn Baustellen zu je 1000 bis 5000 M. kaufen und darauf Klein- und Einzelhäuser für 4000 bis 20 000 M. bauen, die sie mit entsprechendem Verdienst leicht absetzen können, wobei ihre freie Entwicklung gewährleistet ist, als eine Mietkaserne auf einem 100 000 M. kostenden Platz für 2- bis

300 000 M., die sie unter Umständen jahrelang selbst behalten müssen oder nur gegen Gewährung entsprechender Hypotheken los werden, wobei sie zum Vasallen des Spekulantentums herabgewürdigt werden.

Aber auch an Käufern für diese Einzelhäuser wird es nicht fehlen. Dr. K. Keller und Ph. Nitze schreiben darüber*): „Daß selbst in Berlin die unteren Klassen das Bedürfnis nach einem eignen Häuschen nicht verloren haben, hat sich erst kürzlich wieder deutlich gezeigt. Als die Stadt Berlin Rieseland freigab zur Errichtung von Laubenkolonien, wurde sie mit Anfragen überschüttet, ob es nicht erlaubt sei, auf diesem Land

*) Vergl. den Aufsatz des Verfassers „Bath“ in der Zeitschrift des Verbandes Deutscher Architekten- und Ingenieur-Vereine 1912.

*) Groß-Berlins bauliche Zukunft.

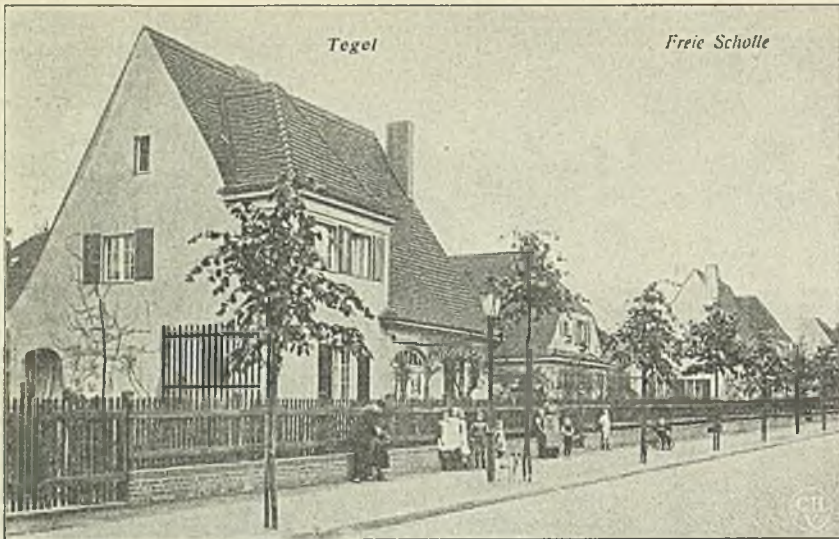


Abb. 81. Einzelhäuser der „Freien Scholle“ in Waldmannslust. Architekt Stephanowitz (Steglitz)

— Pachtland — provisorische Baulichkeiten mit Stube, Kammer und Küche zu errichten. Die Anmeldungen konnten nicht annähernd berücksichtigt werden. Wie viel mehr würden sich melden, wenn es hieße: ihr könnt auf eigenem Grund und Boden hier ein Häuschen errichten? Daß unsre Forderungen durchaus nicht so utopisch sind, wie sie auf den ersten Blick scheinen mögen, beweisen die Erfolge, welche die Baugenossenschaft „Freie Scholle“ in Waldmannslust mit dem Bau von Einfamilienhäusern erzielt hat.“

(Eine Genossenschaft, die von 1895 bis 1910 71 Häuser mit 273 abgesonderten Einzelwohnungen gebaut hat, vergl. Abb. 81, und die diese Wohnungen an ihre Genossen in Erbpacht abgibt. Obwohl die Mieten — ein bis zwei Zimmer 320 bis 450 M., drei Zimmer 420 bis 600 M.*) — in Anbetracht der abgelegenen Lage und der erheblichen Fuhrkosten und Zeitverluste recht hoch sind, so sind doch alle Wohnungen stets besetzt, ja, es sind viele Bewerber stets vorgemerkt.)

Weiter wird oft auf das Fehlen des entsprechenden Baukredits für das Kleinhaus hingewiesen.

Bei der jetzigen Gestaltung unsres Kreditwesens wird sich das Großkapital allerdings nicht mit Vorliebe dem kleinen Einzelhaus zuwenden, schon deshalb nicht, weil große Kapitalien zu sehr zersplittert werden. Hierin würden wir aber keinen Nachteil, sondern nur Vorteile erblicken, denn es würden dadurch zunächst dem Handel und der Industrie größere Kapitalmengen zufließen, die ihr jetzt fehlen oder die sie jetzt nur gegen hohe Zinsen heranziehen können. — Für den Kleinhausbau würden aber immer noch die Kleinkapitalien zur Verfügung stehen, die jetzt an zweiter und dritter Stelle angelegt werden.

Endlich würden, und zwar, wenn nötig mit gesetzlichen Zwangsmitteln, die bedeutenden Mittel der Privatversicherungsgesellschaften hier erheblich sicherer angelegt werden können, als es jetzt bei den, nach unsren Ausführungen im Abschnitt IV mehr und mehr in der Entwertung begriffenen Mietkasernen und dem meist übertaxierten Spekulationsgelände möglich ist. Nach dem Bericht des Kaiserlichen Aufsichtsamts für Privatversicherung**) hatten 92 auf deutschem Boden tätige Gesellschaften — 51 deutsche und 14 ausländische sowie 27 Sterbe- und Pensionskassen — Ende 1909 allein rund 3,7 Milliarden Mark auf Grundstücke ausgeliehen, davon entfielen auf landwirtschaftliche Grundstücke nur 1,1%, auf die städtischen Grundstücke dagegen 98,9%. Und im Jahr 1910 flossen diesen städtischen Grundstücken allein rund 386 Millionen Mark Darlehen von diesen Privatversicherungen zu! — Diese Vermehrung in einem Jahr würde nach den Ermittlungen im Abschnitt V schon ausreichen, um gut der Hälfte des, für unsre Arbeit in Frage kommenden jährlichen städtischen Bevölkerungszuwachses die Segnungen des Einzelhauses zuzuwenden.

Ist durch den oben erörterten vergrößerten Zufluß von Großkapital zur Industrie überdies dort erst eine gewisse Sättigung

und ein entsprechender Zinsdruck — wie in England, dort werden, wie wir früher schon ausführten, für das Industriekapital durchweg nur 2 bis 3% Zinsen gewährt — eingetreten, dann ergibt sich ein Rückfluß zum Hausbau von selbst. Für immer würden die Mittel also keineswegs fehlen. Da sich der Umschwung nur nach und nach vollziehen kann und wird, so wird das Fehlen des Gelds für den Hausbau vielleicht auch gar nicht in greifbare Erscheinung treten.

Bei dem Kleinhausbau, bei der Ansiedlung unsrer Arbeiter auf eigener Scholle, bei der dabei beabsichtigten Versöhnung der Klassen und der Schaffung von Staatsbürgern, die sich durch diese eigne Scholle gern an das Vaterland, in dem sie leben, ketten lassen, kann die Finanzfrage überdies nicht die ausschlaggebende sein. Es dürfen dabei keine Erschwerungen, sondern es müssen, wenn nötig auch unter Zuhilfenahme öffentlicher Mittel, die denkbar größten Erleichterungen geschaffen werden, damit der Erwerb solcher Einzelheime tunlichst mundgerecht gemacht wird und auch in großer Zahl, selbst von den Unbemitteltesten durchgeführt werden kann.

Bei der gemeinnützigen Bautätigkeit im Abschnitt V haben wir schon auf die Schaffung von Eigenheimen hingewiesen, für die eine Anzahlung von 10% verlangt und die Ablösung der Restsumme durch eine Lebensversicherung sichergestellt wird. In England ist die Tilgung der Hypothekenschulden durch Lebensversicherung allgemein üblich. Die Atlas Assurance Co. in London und die Scottish Temperance Life Assurance Co. & Ltd., Glasgow, treiben dieses Geschäft mit großem Erfolg; auch die Lebensversicherungsgesellschaft L'Urbaine in Paris und die Royal Belque in Brüssel, diese in Verbindung mit dem Hypothekeninstitut Credit foncier de Belgique*) sowie Versicherungsanstalten in den Vereinigten Staaten befassen sich eben falls mit dieser Art von Schuldentilgung. Der Grundsatz einer gesunden Wirtschaftspolitik, daß „jede Generation die Schulden zu tilgen hat, die von ihr aufgenommen worden sind“, wird hierbei in volstem Maß erfüllt.

Nach Dr. Felix Hecht**) erfordert ein Kapital, das ein Dreißigjähriger aufnimmt, das beim Ableben, spätestens aber nach 50 Jahren getilgt ist, bei 4% Zinsen zusammen eine jährliche Abgabe von 6,55%. Falls der Vater bei der Erstehung des Hauses und dem Abschluß der Versicherung zu alt und die Prämien dann zu hoch sein würden, dann könnte die Versicherung auch auf ein entsprechend altes Kind genommen werden.

Gehen wir auf unsre Ermittlung im Abschnitt I zurück, so würden bei den Durchschnittskosten eines Kleinhauses von 5000 M. und bei Bodenpreisen von 20 M. für 1 qm, bei gar keiner Anzahlung einschließlich Unterhaltung hierbei für ein Jahr in Frage kommen: $5000 \cdot 0,0655 + 5000 (0,057 - 0,044) + 2000 \cdot 0,057 = 506,50$ M.; also für eine doppelt so große, in jeder Hinsicht einwandfreie eigne Wohnung mit kleinem Garten, unter Berücksichtigung dieser Nutzung nicht mehr als jetzt für eine zweizimmerige Wohnung in den minderwertigen Massenpferchen gezahlt werden muß. Wird ein Kredit von $3\frac{1}{2}\%$ gewährt, der bei der sozialen Wirkung und bei dem voraussichtlichen Umfang dieser Versicherungen unter allen Umständen gewährt werden könnte und müßte, dann würde die Ausgabe sogar rund 40 M.***) geringer werden. Rechnet man dies auf den Bodenpreis zurück, dann würde für den Boden sogar ein Preis von rund 30 M. für einen Quadratmeter angelegt werden können, ehe die jetzigen Mieten einer Zweizimmerwohnung erreicht werden. Dabei wird das Grundstück mit Gebäude nach 50 Jahren schuldenfreies Eigentum, der Besitzer nimmt während dieser Zeit an der Wertsteigerung des ganzen Reichs teil, und wenn der Tod den Ernährer früher rauben sollte, dann finden die Witwe, die Familie in ihrem dann gleichfalls sofort schuldenfreien Heim die gesicherte Basis für ein weiteres Fortkommen. Welch ein Erfolg gegenüber den jetzigen Zuständen, wo eine solche Familie sofort der Armenverwaltung zur Last fallen würde!

(Fortsetzung folgt)

*) Die belgische Staatssparkasse hat in dieser Weise, unter Garantie des belgischen Staats, bis zum 1. Januar 1910 46300 Häuser mit 86 645 986 Fr. beliehen (Dr. Eugen Jäger, Grundriß der Wohnungsfrage und Wohnungspolitik.

***) Der europäische Bodenkredit 1900.

***) $5000 \cdot 0,0655 + 2000 \cdot (0,044 - 0,035) - [506,50 - (485 + 20)] = 41,50$ M.

*) Nach dem Geschäftsbericht der Genossenschaft 1910.

**) Die Bauwelt 1911, Nr. 96.